

## پراپرٹی مالکان کے لیے اطلاع نامہ - جون 2022

محترم پراپرٹی مالکان،

ڈپارٹمنٹ آف ہاؤسنگ پریزرویشن اینڈ ڈیولپمنٹ (Department of Housing Preservation and Development, HPD) وقتاً فوقتاً نئی قانون سازی اور دستیاب مواد اور وسائل کے بارے میں معلومات رہائشی عمارت کے مالکان کو فراہم کرتا رہتا ہے تاکہ نیو یارک سٹی ہاؤسنگ میٹیننس کوڈ، نیو یارک اسٹیٹ ملٹیپل ڈویلنگ لاء (New York State Multiple Dwelling Law) اور سٹی کے دیگر متعلقہ ضوابط کی تعمیل میں مدد مل سکے۔ دوسری زبانوں میں یہ اطلاع نامہ (اور گزشتہ اطلاع نامے) پڑھنے کے لیے [HPD کی ویب سائٹ](#) ملاحظہ کریں۔

یہ اشاعت صرف معلوماتی مقاصد کے لیے ہے اور اس کا مقصد قانونی مشورہ دینا نہیں ہے۔ یہ معلومات نیو یارک سٹی میں رہائش سے متعلق قوانین اور اصول کے حوالے سے مکان مالکان اور کرایہ داروں کی تمام ذمہ داریوں کا مکمل یا حتمی بیان نہیں ہے۔

### **عدم ہراسانی کا سرٹیفکیٹ (Certificate of No Harassment, CONH)**

**2021 کا لوکل لاء 140** (31 اکتوبر 2021 سے مؤثر) عدم ہراسانی کے سرٹیفکیٹ کے پائلٹ پروگرام میں 27 ستمبر 2026 تک توسیع کرتا ہے۔ یہ مخصوص عمارتوں کے مالکان سے محیط کام کے لیے محکمہ عمارات (Department of Buildings, DOB) سے پرمٹ حاصل کرنے سے قبل ڈپارٹمنٹ آف ہاؤسنگ پریزرویشن اینڈ ڈیولپمنٹ سے عدم ہراسانی کا سرٹیفکیٹ (Certification of No Harassment, CONH) حاصل کرنے کا تقاضا کرتا ہے۔ جیسا کہ سٹی آف نیو یارک کے قانون اور اصولوں میں مزید تفصیل سے بیان کیا گیا ہے، محیط کام میں شامل ہے: (1) پائلٹ پروگرام بلڈنگ کا کل یا بعض حصہ منہدم کرنا، مقبوضہ یونٹس کی تزئین کے عمل میں انجام یافتہ اندرونی انہدام کے سوا تاکہ ان یونٹس کی مرمت کی جائے جہاں یونٹ کا اجراء صحت عامہ اور حفاظت کے ایسے مسئلے کا ازالہ کرنے کے لیے کام انجام دینے کے واسطے ضروری ہے جس کا نتیجہ سٹی ایجنسی کے ذریعے خلاف ورزی کے اجرا کی شکل میں برآمد ہوا ہے؛ (2) کسی یونٹ کے کل یا بعض حصے یا یونٹس کی خدمت انجام دینے والی عمارت کے کل یا بعض حصے کے استعمال یا قبضہ کی تبدیلی؛ (3) ایسا ردوبدل جس کا نتیجہ کچن یا باتھ روم میں اضافہ یا اخراج، یا ڈویلنگ یونٹس کی تعداد میں زیادتی یا کمی، یا لے آؤٹ، کنفیگریشن، یا کسی ڈویلنگ یونٹ کے کسی حصے کے محل وقوع میں کسی تبدیلی کی صورت میں برآمد ہوا ہو؛ (4) نئے یا ترمیم شدہ قبضہ کے سرٹیفکیٹ کے لیے درخواست؛ اور (5) مرکزی حرارتی نظام کو ہٹانا اور اس کی جگہ انفرادی طور پر میٹر سے چلنے والا حرارتی نظام لگانا۔

پائلٹ پروگرام کے ساتھ مشروط عمارتوں میں شامل ہیں: (1) نمایاں تناؤ والی عمارتیں جیسا کہ بلڈنگ کو ایلیفیکشن انڈیکس کے ذریعے تعین کیا گیا ہے، (2) وہ عمارتیں جو 21 اکتوبر 2016 اور 31 اکتوبر 2021 کے بیچ پورے انخلا کے آرڈر کی مستوجب ہیں (آتش زدگی کے سبب جاری شدہ انخلا کو چھوڑ کر)، (3) وہ عمارتیں جنہیں ایک آرڈر جاری ہوا ہے اور پھر نفاذ کے متبادل پروگرام (Alternative Enforcement Program) کے ذریعے 31 اکتوبر 2021 کو یا اس کے بعد ڈسچارج کر دیا گیا ہے، (4) وہ عمارتیں جہاں 7A پروگرام کے تحت بحال کردہ منتظم کو 31 اکتوبر 2021 کے بعد ڈسچارج کر دیا گیا ہے الّا یہ کہ وہ عمارت HPD یا HDC کی جانب سے باز بحالی کے لون کی مستوجب ہو؛ اور (5) وہ عمارتیں جہاں 31 اکتوبر 2016 کے بعد عدالت کے ذریعے یا نیو یارک اسٹیٹ ہومز اینڈ کمیونٹی رینیول (New York State Homes and Community Renewal) کے ذریعے ہراسانی کا تعین کیا گیا ہے۔

بطور یاد دہانی عرض ہے کہ، پوری سٹی میں واحد کمرے کا قبضہ والی عمارتوں اور متعدد اسپیشل ڈسٹرکٹس میں موجود عمارتوں سے بھی محیط کام انجام پانے سے قبل عدم ہراسانی کا سرٹیفکیٹ حاصل کرنے کا تقاضا کیا جاتا ہے۔ یہ عمارتیں ایک علیحدہ خاص قانون اور اصولوں کی مستوجب ہیں۔

CONH کے پائلٹ پروگرام کے بارے میں مزید جاننے کے لیے، 2021 کے لوکل لاء 140 سے متاثرہ عمارتوں کی فہرست دیکھنے کے لیے، CONH کی درخواست جمع کرانے کے لیے HPD کے آن لائن پورٹل تک رسائی حاصل کرنے کے لیے یا پروگرام کے لیے کاغذی درخواست حاصل کرنے کے لیے، براہ کرم ملاحظہ کریں: <https://www1.nyc.gov/site/hpd/services-and-information/certification-of-no-harassment-conh.page>

---

### محکمہ عمارات (Department of Buildings, DOB)

”آپ“ عمارات کے فاضل اوقات“ میں مدعو ہیں – نیو یارک سٹی کے محکمہ عمارات نے اپنے [بورو کے دفاتر](#) میں ہر منگل کو اوقات بڑھا کر (4:00 بجے شام تا 7:00 بجے شام) کر دیے ہیں تاکہ مکان مالکوں، چھوٹے کاروبار مالکوں، کرایہ داروں اور عمارت کے مینجروں کے لیے DOB کے سوالوں کا جواب پانا آسان تر ہو جائے۔ اپائنٹمنٹ کی ضرورت نہیں ہے!